Journal of Social Sciences (COES&RJ-JSS)
ISSN (E): 2305-9249 ISSN (P): 2305-9494
Publisher: Centre of Excellence for Scientific & Research Journalism, COES&RJ LLC
Online Publication Date: 1st April 2020
Online Issue: Volume 9, Number 2, April 2020
https://doi.org/10.25255/jss.2020.9.2.573.589



Housing Patterns from the Perspective of the Provision of Regulation and Housing Density: Salt City as case Study

Suhad Isaaf Al-Azab

Prof. Dr. Othman M. Ghnaim

Abstract:
The study aimed to present and analyze housing patterns from the perspective of the provisions of regulation and housing density in the city of Salt, and to achieve its goals, the descriptive approach was used. The study data were collected and analyzed using simple descriptive statistics methods, deduction and extrapolation methods, and categorical analysis using GIS technology. Results revealed that the housing pattern of the category of organization (D) concentrated in the city center on the basis that it is the oldest part in it, followed by the category (C) housing pattern, and the more we head towards the outskirts of the city, the greater categories of housing (housing A + housing B + private housing + agricultural housing. Additionally, the housing category (D + C) is almost not existed in the outskirts of the city. The results confirmed the fact that the city has a dual urban personality; the old personality which is dominated by (D + C) housing pattern, while the modern urban personality is dominated by housing with an organized category (A + B + Private + Agricultural). It is also noted that the housing density rises in the housing pattern of the organizational category (D) and decreases in the housing patterns in the categories A, B, and C and in the private and agricultural housing. The study recommended that decision makers and planners in the city of Salt should look at the most important factors affecting population growth and housing density during the design process of the city's population policies, in addition to stop giving permits for construction in the old city neighborhoods to preserve the architectural heritage style that distinguishes the city and determines its identity, as many buildings have been demolished under the pretext of revamping the residential building.

Keywords:
Housing Patterns, Regulation, Housing Density, Salt City
Citation:
Al-Azab, Suhad Isaaf; Ghnaim, Othman M. (2020); Housing Patterns from the Perspective of the Provision of Regulation and Housing Density: Salt City as case Study; Journal of Social Sciences (COES&RJ-JSS), Vol.9, No.2, pp:573-589; https://doi.org/10.25255/jss.2020.9.2.573.589.

Journal of Social Sciences (COES&RJ-JSS), 9(2), pp.573-572

أنماط المساكن من منظور احكام التنظيم والكثافة السكنية
حالة دراسية مدينة السلط

إعداد
سهاد أسعاف عبدالله العزب
الاستاذ الدكتور عثمان محمد غنيم

ملخص

هدفت الدراسة الى عرض وتحليل انماط المساكن من منظور احكام التنظيم والكثافة السكنية في مدينة السلط, ولتحقيق اهداف الدراسة تم استخدام المنهج الوصفي، حيث جمعت بيانات الدراسة من مصادرها المكتبية والالكترونية، وتم تحليل هذه البيانات باستخدام اساليب الاحصاء الوصفي البسيط، واساليب الاستنباط والاستقراء، والتحليل الكاتوغرافي باستخدام تقنية نظم المعلومات الجغرافية, وقد توصلت الدراسة الى تركز نمط المساكن من فئة التنظيم (د) في مركز المدينه على اعتبار انه الجزء الاقدم فيها، يليه نطاق سكن فئة (ج) وكلما اتجهنا باتجاه اطراف مدينة السلط تزداد فئات السكن(سكن أ+ سكن ب + سكن خاص + سكن زراعي), بينما تكاد تكون فئة سكن (د +ج) شبه معدومه في اطراف المدينة , وهذا بدوره يؤكد حقيقة ان المدينة ذات شخصيه حضريه مزدوجه , حيث يغلب على شخصيتها القديمه مساكن فئة (د + ج) بينما يغلب على شخصيتها الحضريه الحديثه مساكن ذات فئة التنظيم (أ+ ب +خاص + زراعي), ويلاحظ ان الكثافة السكنية ترتفع في نمط المساكن من فئة التنظيم (د) وتقل هذه الكثافة باتجاه انماط السكن من فئات التنظيم (ج، ب، أ والسكن الخاص والزراعي), واوصت الدراسة بضرورة أن يقوم متخذي القرار والمخططين في مدينة السلط بالنظر إلى أهم العوامل التي تؤثر على النمو السكاني والكثافة السكانية والسكنيه أثناء تصميم السياسات السكانية للمدينة, بالاضافة الى العمل على ايقاف اعطاء التراخيص للبناء في احياء المدينه القديمه للحفاظ على النمط المعماري التراثي والذي يميز المدينه ويحدد هويتها حيث ان هنالك كثير من المباني قد تم هدمها بحجه اعاده تجديد البناء السكني.

مقدمة:

تمتاز مدينة السلط بطابع معماري متميز وفريد من نوعه في الأردن، حيث كان للوضع الطبوغرافي للمدينة أثر كبير في تشكيل نسيجها الحضري ووظيفتها التجارية والسكنية المرموقة. فعلى الرغم من وجود الأبنية التراثية المتميزة بأسلوب بنائها ومواد إنشائها وطرق تشييدها وجمال تكوينها الداخلي **(الحبيس,2011).**

وقد تباينت أنماط المساكن في مدينة السلط نظراً لطبوغرافية المنطقة إذ نلاحظ بأن العديد من البيوت تم اقامتها على سفوح الجبال وتشكلت المحلات على شكل حذوة الفرس المتجهة إلى الشرق, وتاثر التخطيط العمراني لمدينه السلط بعده عوامل كان لها اثر بالغ على حياة السكان الاجتماعيه , واختيار مساكنهم وطريقه بنائها مما اكسبها طابعا عمرانيا مميزا(**الداوود,2009)**, وترتبط الكثافة السكنية ارتباطاً وثيقا بنوع الوحدات السكنية، حيث تختلف الكثافات السكنية باختلاف أنماط الوحدات السكنية، كما وتساهم الوظيفة السكنية في تكوين الحيز السكني لأي مدينة، وتحتل في الغالب جزءً كبيراً من مساحة المدينة.

ويُعتبر الاستعمال السكني هو المهيمن في مدينة السلط و بنسبة (45%) من المساحة الإجمالية للمدينة، اما فيما يخص معدل مساحة القطعة السكنية، أي الأرض الخاصة بالوحدة السكنية داخل المدينة فليس هناك مساحة إفراز معينة، حيث تتراوح مساحة الإفراز للقطعة السكنية حسب أحكام التنظيم بين (300م2) للسكن(د) و(4000م2) للسكن الزراعي، وهذا مؤشر على هدر موارد الأرض واستنزافها بصورة غير مبررة . **(الجريده الرسميه ,2016)**

مشكلة الدراسة وتساؤلاتها:

العمران في أي مدينة ما هو الا سجل او ارشيف يحفظ تاريخ المدينة والاحداث والظروف التي مرت بها، وهذا السجل او الارشيف يعكس بالضروره ثقافة السكان وعاداتهم وتقاليدهم واعرافهم وهو ايضا يبرز بشكل واضح التطورات العمرانية التي شهدتها المدينة في فترات عمرها المختلفة, فما تشهده أي مدينة من تطور حضري وتغير في مواد البناء و واساليب تصميم المباني واشكالها وتفصيلاتها العمرانيه والمعمارية المختلفة، يعكس بالضروره الظروف والاحداث التي عاشتها المدينة في مراحل دوره حياتها، وبالتالي ليس غريبا ان نجد البعض يدرس الاحوال الاقتصادية والاجتماعية في فترات تاريخية من حياة المدينة من خلال خصائص وسمات العمران فيها، وهنا تبرز مشكلة الدراسة التي تمثلت في محاولة دراسة وتحديد أنماط المساكن وفق معايير احكام التنظيم من جهة ومعيار الكثافة السكنية من جهه اخرى، مع بيان طبيعة العلاقة بينها، لذلك جاءت هذه الدراسة في محاولة للاجابة عن الاسئلة التالية:

1- ما انماط المساكن وفق احكام التنظيم على مستوى الاحياء في مدينة السلط؟

2- ما انماط المساكن وفق معيار الكثافة السكنية على مستوى الاحياء في مدينة السلط ؟

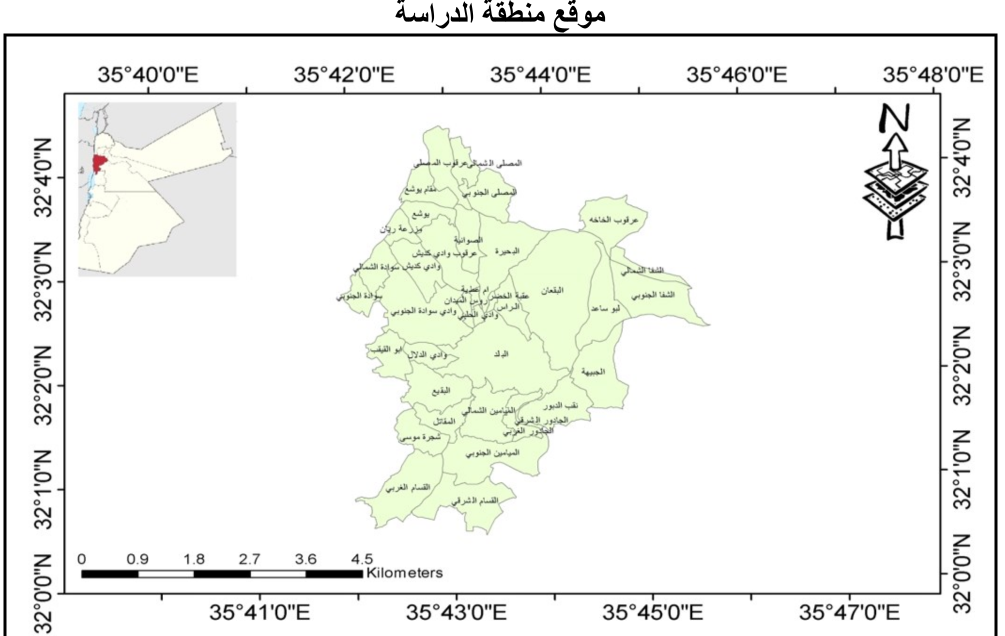
3- ما طبيعة العلاقة بين انماط المساكن وفق احكام التنظيم وانماط المساكن وفق معيار الكثافة السكنية في منطقة الدراسة؟

منطقة الدراسة :

تقع مدينة السلط في غرب العاصمة الأردنية عمان وترتفع حوالي 700 إلى 1000م عن مستوى سطح البحر؛ ويبلغ ارتفاع أقصى نقطة في المدينة عن مستوى سطح البحر حوالي ١٠٣٢ م، وأخفض نقطة عن مستوى سطح البحر٧٩٥م، وتقع مدينة السلط فلكياً على دائرة عرض 32/02 شمالاً، وبخط طول 35/43 شرقاً، **(الحبيس،2011)**، اما موقعها الجغرافي فتبعد عن العاصمة بحوالي 30كم، ويقع مركزالمدينة ضمن واد منخفض، وقد تحكمت طبيعة التضاريس الجبلية لمدينة السلط بتخطيطها **(سعيسعة،2010).**

تقوم مدينة السلط من ثلاثة جبال رئيسية هي السلالم والجدعة والقلعة، وتحيط المدينة بسلسة جبلية تنحدر من جبال عجلون، وتشكل جزءاً من بلاد الشام الشرقية، كما وتتناظر على أجزاء كبيرة من غور الأردن وفلسطين، *وتعتبر* مدينة السلط من مناطق مراكز النمو الإقليمية في إقليم الوسط التي تبلغ مساحتها (50.99) كم2 من أجمالي المساحة الكلية لمحافظة البلقاء والبالغة (1080) كم2، وتتكون مدينة السلط من 69 حوضاً الشكل رقم (1) **(الخرابشة،2005).**

شكل رقم (1)
موقع منطقة الدراسة



المصدر: بلدية السلط الكبرى،2017

أهداف الدراسة:

تهدف الدراسة بشكل أساسي إلى تحديد انماط المسكن وفق احكام التنظيم والكثافة السكنية في مدينه السلط، وستسعى الدراسة بشكل تفصيلي إلى محاولة تحقيق الأهداف التالية:

1- تحديد انماط المساكن وفق احكام التنظيم على مستوى الاحياء في مدينة السلط.
2- عرض وتحليل انماط المساكن وفق معيار الكثافة السكنية على مستوى الاحياء في مدينه السلط.
3- تحليل العلاقة بين انماط المساكن وفق احكام التنظيم وانماط المساكن وفق الكثافة السكنية على مستوى الاحياء في مدينه السلط.

الدراسات السابقة:

بين **(غنيم،2002)** من خلال دراسته لدور العامل الاجتماعي في تشكيل ملامح الشخصية الحضرية المعاصرة وتحديدها لمدينة السلط – الأردن , ان السمات العامه للسكن والمساكن في المدينة تعتبر عنصرًا رئيسًا في المنظومة الحضرية التي تعد البوتقة التي تتفاعل فيها العوامل المختلفة ببعضها البعض، لتكون في النهاية ملامح الشخصية الحضرية لأي مدينة, وذلك من خلال اتباع المنهج الوصفي, حيث توصل الى أن للعامل الاجتماعي دورًا هامًا في التنظيم المكاني للسكان والعمران داخل المدينة قبل ظهور نشاطات التخطيط الحضري، وقد أثّر هذا العامل تأثيرًا مباشرًا في توزيع السكان، وفي التوسع العمراني، وفي أنماط استعمال الأرض، بالإضافة إلى أنه أكسب المدينة "مورفولوجيه" محددة وواضحة، ونظرًا لأهمية هذا العامل في تكوين الشخصية الحضرية للمدينة، ليستفيد التخطيط الحضري من المعطيات الاجتماعية القائمة، ومن ثم يعمل على توظيفها توظيفًا إيجابيًا وفاعلاً في نشاطاته المختلفة بالأسلوب الذي يمكنه من تحقيق أهدافه وغاياته، في حين قام **(طه،2010)** بالقاء الضوء على التأثير المتبادل بين

الواقع العمراني للمساكن والهوية الثقافية الاجتماعية للسكان باستخدام حالة دراسية للبلدة القديمة بنابلس, عن مدى ملاءمة المساكن في البلدة القديمة في مدينة نابلس بشكل خاص للمتطلبات المعيشية للسكان من النواحي الوظيفية، الإنشائية، الصحية، الاجتماعية والتعليمية والنفسية، لتحديد طبيعة التأثير المتبادل بين السكان والبيئة الفيزيائية التي يقطنونها، حيث اعتمدت دراسته على المنهج الوصفي من خلال تحليل البيئة المعمارية الخاصة للمساكن، وما تفرزه من خصائص اجتماعية خاصة للسكان كالعادات والتقاليد، ونطاق العلاقات التجاورية والاجتماعية والأوضاع الاقتصادية، وطبيعة الأعمال التي يمارسونها، والمستوى التعليمي الذي يحققونه، وترابطهم وانتمائهم لهذه البيئة العمرانية الخاصة، ومدى محاكاتهم للقيم التي تعكسها تلك البيئة المعمارية و تشكيلاتها وعناصرها, وتوصل من خلالها الى أن البيئة السكنية الحالية في مراكز المدن القديمة، فقدت المعاني الثقافية الحية التي تربط ما بين هويتها الثقافية الاجتماعية الخاصة والخصائص المعمارية لمبانيها ومساكنها، وأن حالها يؤثر على سكانها و على خصائص الحياة المختلفة لهم، مع احتفاظها أحيانا ببعض الملامح الأصيلة، بالاضافة الى وجوب أن النهوض بمستوى الوظيفة السكنية داخل المدينة التاريخية والذي يعتبر من أهم العوامل ليس فقط لاستمرارها فاعلة حية، ولكن لإعادة الحياة لمنظومة القيم المرتبطة بالموروث الثقافي والهوية الوطنية، وأن العمل على تطبيق البرامج المختلفة التى تُعنى بسكان البلدات القديمة و تدعمهم و ترتقي بوعيهم و ظروف معيشتهم و تقوي انتمائهم، يساهم في وقف التدهور في شواهد المدينة التاريخية التي تدل على عراقة جذور السكان وحضارتهم بل وحقوقهم التاريخية في هذه الارض, وحاول **(محمود والقاضي، 2010)** من خلال دراستهم لتأثير المستجدات المعاصرة على التشكيل المعماري لعمارة المساكن التقليدية بجنوب مصر الى توثيق ما تبقى من ملامح التشكيل المعماري التقليدي في محاولة للحفاظ على هذا التراث الهائل باستخدام المنهج الوصفي عن طريق رصد اهم ملامح وسمات التشكيل المعماري التقليدي, واهم السمات التي طرأت على النموذج التقليدي وتحليل اسباب هذا التغيير الكبير في ملامح وسمات التشكيل المعماري والتي تعود الى التغييرات الاجتماعية والثقافية والمستجدات في مجال تقنيات البناء وكذلك المستجدات الاقتصادية، وقد توصلوا الى ضرورة وضع تصور واضح لبعض الاجراءات التنفيذية لكيفية التعامل مع العمارة التقليدية في ضل التغييرات المعاصرة كتفعيل دور الهيئات وتوعية الافراد عن طريق اقامة الندوات والمؤتمرات التوعوية, اما **(الجابري، 2012)** فقد حاول القاء الضوء على أنماط السكن الريفي بمنطقة جازان من خلال الثوابت التاريخية والمتغيرات الجغرافية والذي هدف إلى دراسة أثر المؤثرات البيئية (طبيعية وبشرية) على الأنماط العمرانية التقليدية بمنطقة جازان؛ وما نتج عن ذلك من ظهور أنماط معمارية متميزة ومتمايزة في توزيعها المكاني والتلاؤم الوظيفي بين هذه الأنماط ومعطيات البيئة الطبيعية والبشرية. حيث قام باتباع المسح الميداني لقرى منطقة الدراسة للتعرف على طبيعة النمط العمراني السائد فيها. ومن أهم النتائج التي توصل لها أن أنماط العمران بالمنطقة تباينت مع تباين ظروفها البيئية وطوبوغرافيتها وقربها وبُعدها عن البحر، واختلاف ظروف مناخها، وتباين مؤثراتها الحضارية, بالاضافة الى ان تعدد أنماط المساكن بمنطقة الجازان فهناك نمط العشة بالمناطق الساحلية القريبة من البحر، ونمط المساكن المبنية بالطين والحجر في المنطقة الداخلية، ونمط المساكن الحجرية بالمنطقة الجبلية. بالإضافة إلى نمط البناء الفرساني الذي تأثر بالعمارة التركية، أما في الوقت الحاضر فقد أدت النهضة الاقتصادية والحضارية التي تعيشها المنطقة إلى تلاشي النمط العمراني التقليدي وانتشار الأنماط الحديثة للعمران, وقامت **(رشيد،2013)** من خلال دراستها التحليلية للسكن المعاصر في مدينة بغداد بيان اثر التغير الثقافي الاجتماعي والعمارة من خلال اتباع المسح الميداني بهدف التعرف على طبيعة المساكن في بغداد نتيجة للتغير في العوامل الاجتماعية. وقد توصلت الى أن وجود أثر بين التغيير الثقافي الاجتماعي وبين العمارة المحلية في بغداد وذلك كنتيجة لتغيير احتياجات المجتمع، بالاضافة الى تلاشي النمط العمراني التقليدي وانتشار الأنماط الحديثة للعمران, وحاول **(العتابي واخرون،2017)** بيان أثر الحراك الاجتماعي في تشوه واجهات الدور السكنية في مدينة كربلاء المقدسة من خلال اتباع المنهج الوصفي التحليلي, حيث توصلوا الى أن الحراك والتحول الاجتماعي يُعتبر من المؤشرات المباشرة في تغير قيم أي مجتمع مما يدفع العمارة إلى اقتطاع الاشكال من أفكارها ولصقها بأفكار لا تنتمي لها.,بالاضافة الى أن المدن تتكون من النطاق الخارجي والداخلي والمعارضين للتشوه في أنماط المساكن نتيجة للتطور السريع في المنطقة, في حين بين **(2013, Bamidele M. Ogunleye)** من خلال دراسه المستوطنات ذات الدخل المنخفض في منطقة أكوري، عاصمة أوندو في نيجيريا ودراسة الخصائص الاجتماعية والاقتصادية والمادية للمبحوثين وحالة المبنى التي يشغلونه عن طريق البيانات الميدانية باستبيان منظم بين سكان الأحياء ذات الدخل المنخفض في Akure باستخدام تقنية أخذ العينات العشوائية، والتي تم تحليلها باستخدام جداول توزيع بسيطة ونسب مئوية. حيث توصلوا الى أن معظم السكان يعملون في القطاع غير الرسمي للاقتصاد (العاملين لحسابهم الخاص) ، ومستوى دخلهم منخفضة جدا ، وأن حجم الأسرة مرتفع جدا وان المسح الذي أجري على السكن كشف،أن معظم المساكن بنيت قبل عام 1960 وهي من نوع واحد، يفتقرون الى البنية التحتية، وسعى **(Irani& Armstrong, 2016)** للتعرف على أثر العوامل الاجتماعية والثقافية على أنماط المساكن في إيران, من خلال اتباع المنهج الوصفي التحليلي, وتوصلوا الى وجود أثر ذو دلالة إحصائية بين العوامل الاجتماعية وبين أنماط المساكن في إيران, بالاضافة الى أن نظام الشقق هو النظام السائد في بناء المساكن في إيران، وتلاشي النمط العمراني التقليدي وانتشار الأنماط الحديثة للعمران, حاول **(Adedire and Adegbile ,2017)** التعرف على العوامل المؤثرة في خصائص الإسكان في مستوطنات لاجوس, من خلال دراسة ثمانية عشرة مستوطنة شبه حضرية في إيكورودو باستخدم الاستبيانات والملاحظات المباشرة لجمع البيانات، حيث تم أخذ العينات على مرحلتين ، ثم تم توزيع الاستبيان على الأسر في المستوطنات شبه حضرية وتم تحليل البيانات التي

تم جمعها من خلال المسح الميداني باستخدام التكرارات، النسب المئوية ، والجداول واختبار الارتباط لتحليل البيانات النوعية باستخدام التحليل الوصفي, واظهرت النتائج ان السمات الاجتماعية والاقتصادية (رفع مستوى ثقافة الاسرة، محو الأمية) لها تأثير ذو دلالة احصائية على مستوى المساكن في مستوطنات لاجوس كما ان انتشار المبادرات بين السكان في المستوطنات شبه الحضرية في لاغوس ساعد في الحد من ارتفاع مستوى المعيشة وتطوير المساكن شبه الحضرية.

منهجية الدراسة:

تتكون الخطوات الاجرائيه لمنهجيه الدراسه مما يلي:

1- مصادر البيانات: استعانت الدراسه لتحقيق اهدافها ببيانات عديده ومن مصادر مختلفه اهمها:

- بلدية السلط الكبرى وذلك للحصول على المخططات الهيكلية والتنظيمية لمدينة السلط وبعض الخرائط الطبوغرافية للمدينة، وانماط المساكن للاحياء في مدينة السلط , وتقرير خطة النمو في مدينة السلط واحيائها.
- دائرةالأراضي والمساحه وذلك للحصول على نسبة الأراضي التي استغلت للبناء والتوسع الجغرافي خلال فترة الدراسة.
- المركزالجغرافي الملكي وذلك للحصول على بعض الخرائط الطبوغرافية للمدينة في محاولة لدراسة اتجاهات التوسع الجغرافي الذي شهدته المدينة.
- دائرةالاحصاءات العامة للحصول على بيانات التعدادالإحصائي الرسمي بمافي ذلك بيانات عن السكان والأسر المعيشية والوحدات السكنية والمرافق والخدمات والمنشئات الاجتماعية.
- الوثائق والدراسات السابقة من رسائل ماجستير وبحوث وتقارير منشورة وغير منشورة وكذلك بالاستعانة بالمصادر العربية والأجنبية التي تبين الخصائص الاقتصادية والاجتماعية للسكان وأثرها على أنماط وخصائص المساكن.

2- منهج الدراسة:

اعتمدت الدراسة المنهج الوصفي في تنميط المساكن وفق معايير احكام التنظيم والكثافة السكنية في مدينة السلط.

3- أساليب التحليل:

لتحقيق اهداف الدراسه تم تحليل بيانات الدراسه باستخدام الاساليب التاليه :

أ- **اساليب الاحصاء الوصفي البسيط :** مثل حساب الكثافة السكنيه لاحياء مدينة السلط.

ب- **اساليب الاستنباط والاستقراء:** حيث تم تنميط المساكن على مستوى الاحياء ومن ثم على مستوى المدينة، ثم تم توليف نتائج دراسه انماط المساكن على مستوى الاحياء ضمن سياق علمي منطقي ليعمم على مستوى المدينه ككل .

ج- **التحليل الكاتوغرافي**: استخدم هذا الاسلوب في عرض وتحليل واقع انماط المساكن في مدينه السلط من خلال الخرائط التي تظهر هذه الانماط وفق معايير مختلفه وذلك بالاعتماد على برنامج نظم المعلومات الجغرافية (GIS).

4- معايير تنميط المساكن :

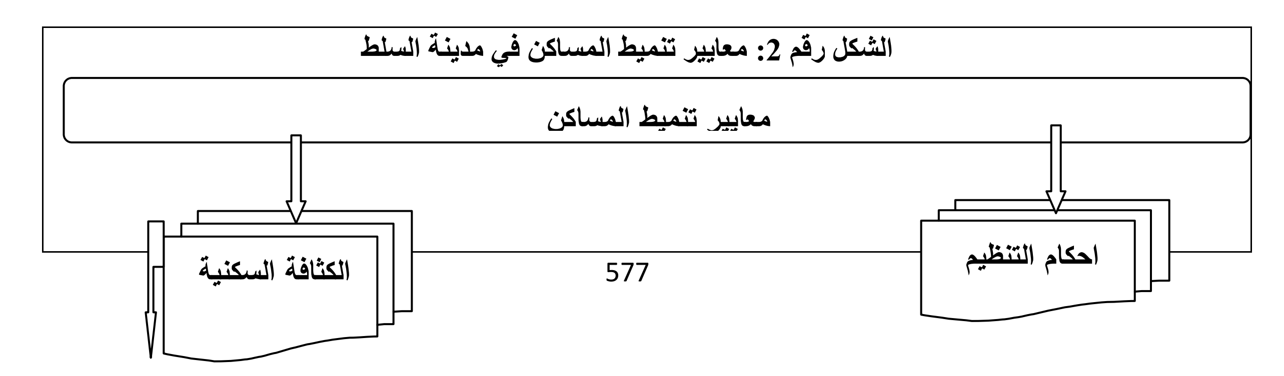
تم في هذه الدراسه تنميط المساكن في مدينه السلط وفق معيارين رئيسين هما الشكل رقم (2) :

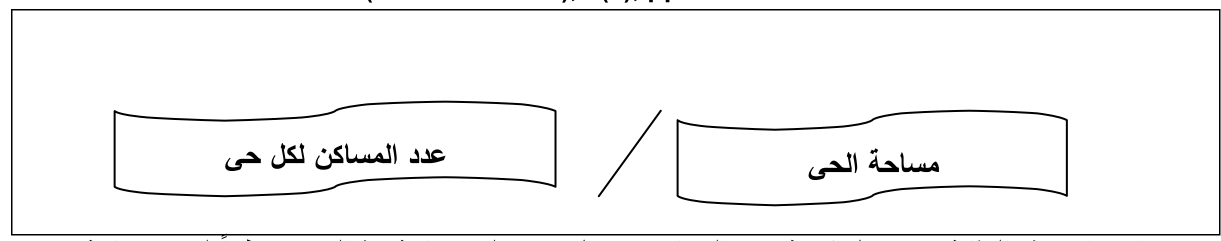
1- معيار احكام التنظيم وهذا المعيار عبارة عن حزمة من مجموعة المعاييرالفرعية وهي:

- الحد الادنى لمساحة افراز القطعة.
- الحد الادنى لطول واجهة القطعة.
- الارتداد الامامي للمسكن.
- الارتداد الخلفي للمسكن.
- الارتداد الجانبي للمسكن.
- نسبة البناء من اجمالي مساحة القطعة.
- عدد طوابق المسكن.
- الحد الادنى لارتفاع المسكن

2- معيار الكثافه السكنيه : وطبق هذا المعيار على مستوى الاحياء بحيث تم تقسم عدد المساكن في كل حي على مساحته.

الكثافه السكنيه للحي = عدد المساكن في الحي / مساحة الحي





تم احتساب هذه الكثافة من خلال قسمة عدد المساكن في كل حي على مساحة هذ الحي, ونظراً لكون مساحة بعض الاحياء اقل من كم2 كما هو الحال بالنسبة لحي الجدعة (0.13) كم2 وحي واد الاكراد كذلك (0.13) كم2 بالاضافة الى العديد من الاحياء الاخرى فقد احتسبت الكثافة السكنية على اساس (0.1) عشر كلم2, بقسمة الناتج على العدد (10) لكون بعض الاحياء, عدد المساكن فيها اقل من (100) مسكن, ومن ثم تم احتساب المدى من خلال ايجاد الفرق بين اعلى كثافة سكنيه واقل كثافة سكانية, وعليه تم احتساب طول الفئة من خلال قسمة المدى على الرقم (3) لكون عدد الفئات المرغوبة بالتحليل هي ثلاثة فئات , وبعد ذلك تمت اضافة طول الفئة الى الحد الادنى من الكثافة السكنية

صفة التباين للكثافة السكنية	الفئات للعام 2018	الفئات للعام 2015	الفئات للعام 2004
منخفضة	من 6.4 الى 176.6	من 8.1 الى 169.3	من 3.3 الى 184
متوسطة	من 176.7 الى 346.9	من 169.4 الى 330.6	من 184.1 الى 364.8
مرتفعة	من 347 فما فوق	من 330.7 فما فوق	من 364.9 فما فوق

وهكذا تم تحديد الفئات وصفاتها كما يلي :

5- الخطوات البحثية:

ولتحقيق اهداف الدراسة اعتمدت الخطوات البحثية التالية :

1- تطور اعداد وانواع المساكن في مدينة السلط.

2- انماط المساكن حسب معيار احكام التنظيم على مستوى الاحياء في منطقة الدراسة

3- انماط المساكن حسب معيار الكثافة السكنية على مستوى الاحياء في منطقة الدراسة

4- العلاقة بين انماط المساكن حسب معيار احكام التنظيم ومعيار الكثافة السكنية.

1- تطوراعداد وأنواع المساكن في مدينة السلط

كان عدد المساكن في مدينة السلط في العام **1952م** حوالي (1731) مسكن مصرح به وبلغ عدد الغرف في هذه الأبنية (34) غرفة وقد كانت مساحتهم (932) متر مربع، وموزعه على (1700) دار وجميعها بنيت من الأسمنت أو حجر وأسمنت معاً, و(10) خيمه و(15) مغاره و(3) كوخ, و(3) من نوع اخرى , حيث كانت المباني في عام 1952م ذات أشكال منتظمة مربعة و زوايا حادة وخطوطها مستقيمة وأصبحت تتباعد عن بعضها البعض على العكس من شكل المباني قبل هذا العام والتي كانت متراصة إلى جانب بعضها البعض، واستمر بناء الأسقف في هذه المرحلة من خلال استخدام الجدران الفولاذية والبلاطات الخراسانية المسلحة وانخفضت سماكة الجدار بحيث بُنيت من الخراسانية والمداميك الصفراء **(دائرة الاحصاءات العامه ,1952)**

وبلغ عدد المساكن في مدينة السلط عام 1961م حوالي (2425) مسكن، وبلغ الثابت منها (2394) مسكن ل (2759) أسرة، أما غير الثابت فقد بلغ (31) مسكن ل (28) أسرة، والغير مذكور تصنيفها وفقاً لاحكام التنظيم فقد بلغ (6) أبنية لثلاثة أسر. وفيما يتعلق بالأبنية الثابتة فقد بلغ عدد الأبنية التي تكونت من حجر (1089) بناء، وفيما يتعلق بالأبنية ذات نوع المادة المستخدمة في البناء دبش ، و الأسمنت المسلح و الطين, أما فيما يتعلق بالأبنية الغير ثابتة من العام نفسه فكان هناك (8) بيوت شعر، و(2) خيم، و(17) مغارة، و(4) بيوت خشبية كوخ, أما عدد الطوابق في الأبنية الثابتة فقد بلغ عدد الأبنية ذات الطابق الواحد (1985) مسكن، أما عدد الأبنية التي احتوت على طابقين فقد بلغت (419) مسكن، وذات الثلاثة طوابق فقد بلغت (20) مسكناً، أما فئة أربعة طوابق فأكثر فلم يسجل هناك أي مسكن في هذا العام **(دائرة الاحصاءات العامه ,1961).**

اما في عام 1979م فقد بلغ عدد المساكن في مدينة السلط حوالي(5575) مسكن , كانت الابنيه الثابته على شكل (93) مسكن من نوع فيلا ,(4668) مسكن من نوع دار, و(801) مسكن من نوع شقه, وكانت الابنيه الغير ثابته على النحو التالي (2) من نوع بيت شعر, و(7) من نوع براكيه , (4) من نوع اخرى **(دائرة الاحصاءات العامه ,1979).**

أما في العام 1994م فقد بلغ عدد الأبنية المخصصة للسكن في مدينة السلط (12068) مسكناً بواقع، (5671) بناءً على شكل شقه، و(6167) بناءً من نوع دار، و(202) بناء من نوع فيلا و(8) بناء من نوع براكية، (9) مسكن من نوع بيت شعر، و(11) بناءا من نوع أخرى. وقد تنوعت نوع مادة البناء ما بين حجر نظيف ، وأسمنت مسلح ، وحجر واسمنت مسلح معاً ، ولبن أسمنتي ، ولبن طين وحجر معاً ، وأسمنت وخشب وزينكو ، وشعر وصوف وقماش

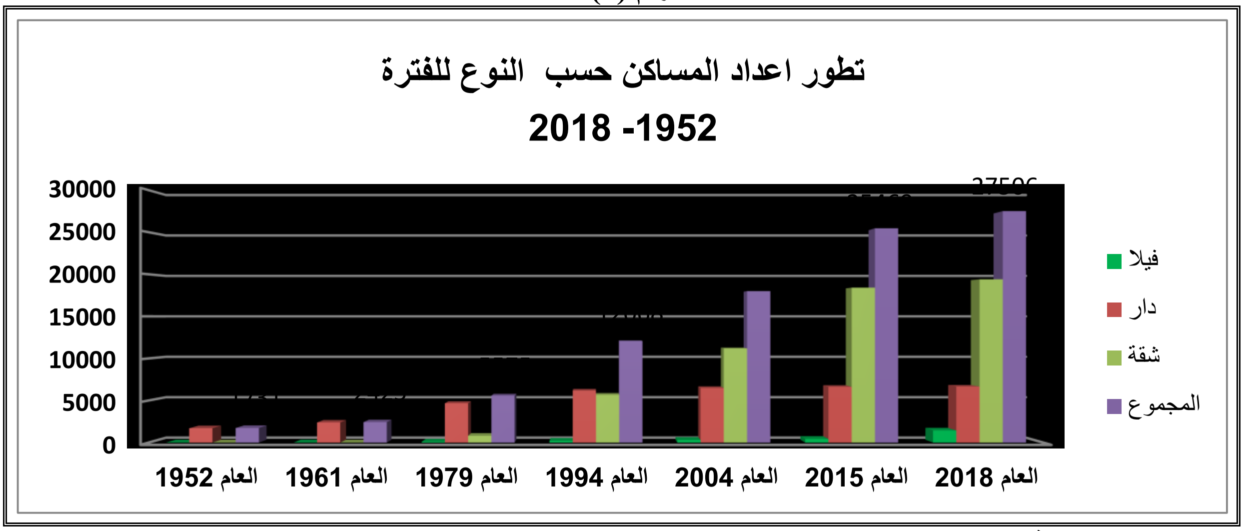
، ونلاحظ بأن المباني في السابق نادراً ما كانت تحتوي على كراج خاص بها وقد يُعزى السبب في ذلك إلى قلة عدد السيارات في المدينة **(دائرة الاحصاءات العامه, 1994).**

اما عام 2004م فقد بلغ عدد المساكن حوالي (17999) فكانت المباني التابته بواقع (309) مسكن على شكل فيلا , و(6480)مسكن من نوع دار , و(11190) مسكن من نوع شقه , والمباني الغير ثابته توزعت بواقع (4)من نوع بيت شعر, و(8) على شكل براكيه ,و(8) من نوع اخرى **(دائرة الاحصاءات العامه ,2004).**

واما ما يتعلق بعام 2015 فقد بلغ عدد المساكن حوالي(25469) مسكنا موزعه على شكل مساكن ثابته منها(426) مسكن على شكل فيلا **, و**(6620) مسكن من نوع دار, و(18407) مسكن من نوع شقه, وفيما يتعلق بالمسكن الغير ثابته ,فقد كان(6) من نوع براكيه , و(10) من نوع اخرى **(بلدية السلط الكبرى ,2015).**

اما تقديرات عام 2018م فقد بلغ عدد المساكن حوالي (27506) مسكنا موزعه على المباني الثابته بواقع(1437) مسكن من نوع فيلا , و(6653) مسكن من نوع دار , و(19404) مسكن من نوع شقه, والنسبه للمساكن الغير ثابته فكانت على النحو التالي , (4) من نوع براكيه , و(8) من نوع اخرى, الشكل رقم (3) يوضح تطور اعداد المساكن حسب النمط خلال الفتره 1952-2018, **(دائره الاحصاءات العامه ,2018).**

الشكل رقم (3)



المصدر: عمل الباحثه بالاعتماد على بيانات دائره الاحصاءات العامه

2- انماط المساكن في مدينة السلط حسب أحكام التنظيم :

يمكن تعريف نمط المسكن بانه الطريقة المتبعة في تصميم الوحدات السكنية وانشاؤها, ويمكن تعريفها بانها مجموعة من الخصائص والصفات المشتركة لمجموعة من الوحدات السكنية التي تتسم بصفة التميز والتكرار بحيث تعطيها طابعاً وشخصية تتفرد بها عن بقية الوحدات السكنية, ويختلف نمط المساكن من بلد الى اخر، ويتغير نمط المساكن من زمن الى اخر, وتبعاً لحاجة ساكنيها وتراثهم, وتشمل العوامل المؤثرة في تحديد نمط المساكن كلاً من المناخ والعادات الاجتماعية والنمط المعماري السائد ومدى تأثره بالحضارات العالمية **(مطلك، والزبيدي، 2017) .** والاستعمال السكني هو المهيمن في مدينة السلط و بنسبة (45%) من المساحة الإجمالية للمدينة، اما فيما يخص معدل مساحة القطعة السكنية، أي الأرض الخاصة بالوحدة السكنية داخل المدينة فليس هناك مساحة إفراز معينة، حيث تتراوح مساحة الإفراز للقطعة السكنية حسب أحكام التنظيم بين (300م2) للسكن(د) و(4000م2) للسكن الزراعي، وهذا مؤشر على هدر موارد الأرض واستنزافها بصورة غير مبررة الجدول رقم (1) **(الجريده الرسميه ,2016)**

يلاحظ من نمط المساكن في احياء مدينة السلط حسب احكام التنظيم ان فئة التنظيم **(د)** تتركز في مركز المدينه، ثم يليها نطاقات من سكن فئة **(ج)** وكلما اتجهنا باتجاه اطراف مدينة السلط تزداد فئات السكن الى **(أ+ ب + خاص+ زراعي),** بينما تكاد تكون فئة سكن **(د +ج)** شبه معدومه في اطراف المدينة , وهذا بدوره يؤكد حقيقة ان المدينة ذات شخصيه حضريه مزدوجه , حيث يغلب على شخصيتها القديمه مساكن فئة **(د + ج)** بينما يغلب على شخصيتها الحضريه الحديثه مساكن ذات فئة التنظيم (أ+ ب +خاص + زراعي) الجدول رقم (2), الشكل رقم (4).

الجدول رقم (1)

انماط المساكن في مدينه السلط حسب احكام التنظيم على مستوى الاحياء

نوع السكن / احكام التنظيم	سكن أ	سكن ب	سكن ج	سكن د	السكن الاخضر الريفي	السكن الزراعي
مساحة الافراز للقطعه /م2	1000	750	500	300	2000	4000
الحد الادنى لواجهه القطعه/ م	25	20	20	15	30	40
الارتداد الامامي/ م	5	4	4	3	8	15
الارتداد الخلفي / م	6	5	3	3	10	10
الارتداد الجانبي / م	5	4	3	2.5	8	10
نسبة البناء من اجمالي القطعه %	39	45	51	55	27	15
عدد الطوابق	4	4	4	4	2+ روف	2+ روف
الحد الادنى للارتفاع/ م	16	16	16	16	9	9

المصدر: عمل الباحثة عن **الجريدة الرسمية،2018**

جدول رقم (2)

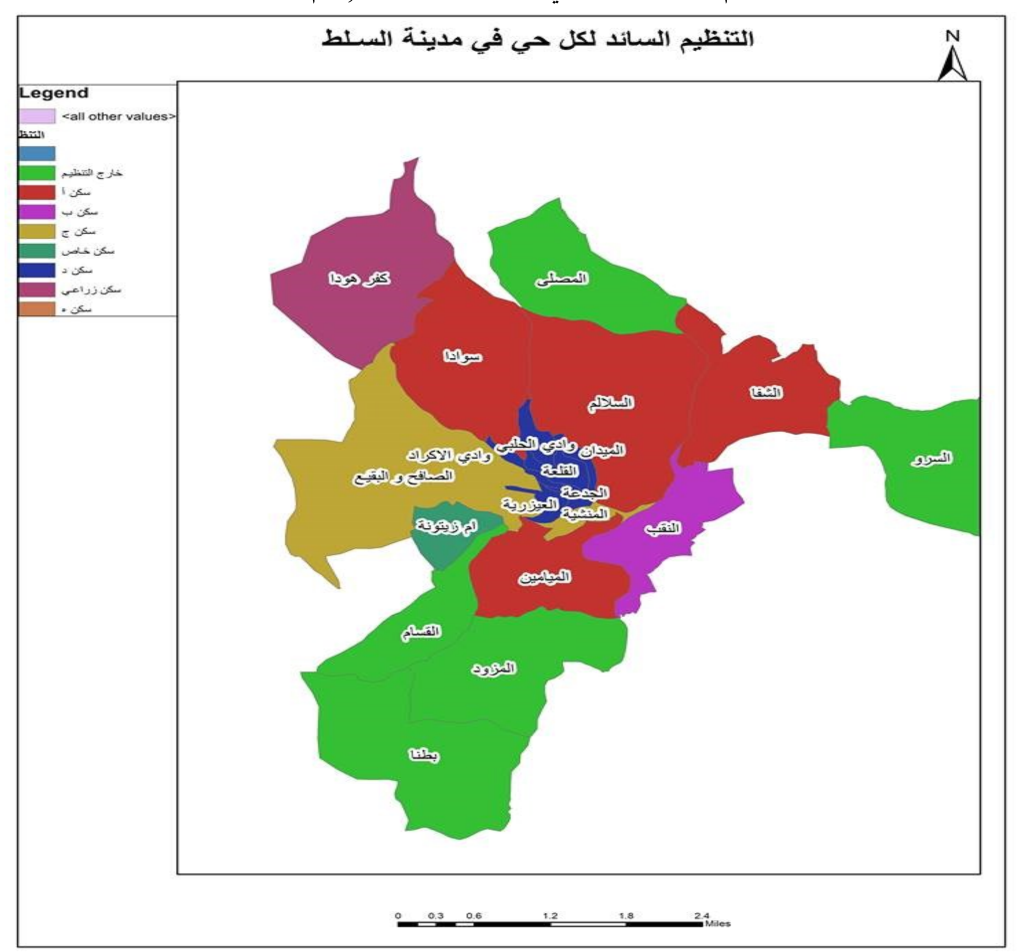
فئات السكن الاكثر شيوعا في احياء مدينة السلط عام 2018

اسماء الاحياء	فئات السكن	وصف فئه التنظيم
القلعه	سكن د باحكام خاصه	مرتفع
وادي الحلبي	سكن د باحكام خاصه	مرتفع
الميدان	سكن د باحكام خاصه	مرتفع
الجدعه	سكن د باحكام خاصه	مرتفع
المنشيه	سكن ج	متوسط
العيزريه	سكن ج	متوسط
وادي الاكراد	سكن ج	متوسط
الصافح والبقيع	سكن ج	متوسط
سوادا	سكن أ	منخفض
كفرهودا	سكن زراعي	منخفض
المصلى	سكن أ باحكام خاصه	منخفض
السلالم	سكن أ	منخفض
النقب	سكن ب	منخفض
الشفا	سكن أ	منخفض
السرو	سكن أ باحكام خاصه	منخفض
بطنا	سكن أ	منخفض
القسام	سكن أ	منخفض
ام زيتونه	سكن اخضر	منخفض
الميامين	سكن أ	منخفض
المزود	سكن أ	منخفض

المصدر : عمل الباحثه بالاعتماد على بيانات بلدية السلط الكبرى2018

الشكل رقم (4)

التنظيم الاكثر شيوعا في احياء مدينة السلط,عام 2018



المصدر: عمل الباحثه بالاعتماد على بيانات بلديه السلط الكبرى,2018

3- انماط المساكن حسب الكثافة السكنية :

ترتبط الكثافة السكنية ارتباطاً وثيقا بنوع الوحدات السكنية، حيث تختلف الكثافات السكنية باختلاف أنماط الوحدات السكنية، كما وتساهم الوظيفة السكنية في تكوين الحيز السكني لأي مدينة، وتحتل في الغالب جزءً كبيراً من مساحة المدينة.

شكلت الكثافة السكنية في مدينة السلط لعام 1952م نحو(23812) نسمة لكل كيلو متر مربع، وكان هناك تغير واضح للكثافة السكنية في العام 1961م حيث أنخفضت لتصل إلى (3871) نسمة لكل كيلو متر مربع؛ بسبب زيادة المساحة المخصصة للقطاع السكني في المدينة، بالمقابل فأن الزيادة في السكان للفترة ما بين (1952م-1961م) كانت قليلة ولا تتماشى مع الزيادة في المساحة السكنية، وقد استمر الانخفاض في الكثافة السكنية في الأعوام (1979م-1994م)، حيث بلغت الكثافة السكنية حوالي (2942) نسمة لكل كيلو متر مربع عام 1979م وانخفضت في عام 1994م لتصل إلى (2541) نسمة لكل كيلو مربع، ولكنها لم تكن بنفس درجة الانخفاض في عامي (1951م- 1961م)، وقد يعود السبب في ذلك لأن طابع المساكن في مدينة السلط كان ممتد بشكل أفقي، نظراً لتوفر مساحة من الأراضي ولسهولة وصول الخدمات إلى المساكن، أما فيما يتعلق بمعدلات المساكن في مدينة السلط المخصصة للسكن فقد بلغت في عام 1952م (2.6) مسكن لكل دونم من الأراضي السكنية، وهذه النسبة تدل على ازدحام المساكن، أما في عام 1961م فقد بلغت معدلات المساكن حوالي (0.59) سكن لكل دونم من الأراضي السكنية، وفي عام 1979م بلغت حوالي (0.49) مسكن لكل دونم من الأراضي السكنية، مما يشير إلى أن كل 2 دونم يشغلهم مسكن واحد فقط, أما في العام 1994م فقد ارتفع المعدل ليصل إلى (0.55) مسكن لكل دونم من الأراضي السكنية، أي أن كل 1.8 دونم يشغله مسكن واحد فقط، وقد يعزى ذلك إلى أن أهالي مدينة السلط يفضلون البيوت المبتعدة خصوصاً بعد وضع قوانين التهوية بين المساكن. أما فيما يتعلق بكثافة السكان فقد انخفضت أيضاً حيث بلغت في عام 1952م (9) نسمة لكل مسكن، وفي العام 1979م

كانت (5.9) نسمة لكل مسكن، واستمرت في الانخفاض لتصل في العام 1994م إلى (4.6) نسمة لكل مسكن, ومن ذلك يتضح لنا وجود علاقة طردية بين عدد المساكن والمساحة المخصصة للسكن في مدينة السلط(**بلدية السلط، 1994م**).

نلاحظ من خلال الجدول رقم (3) واللذي يمثل تقديرات دائرة الاحصاءات العامه لعام 2018م والتي تشير الى ان **حي الجدعه** يحتل المرتبه الاولى بين الاحياء بالكثافه السكنيه المرتفعه و التي بلغت (**517.1**) نسمه/ 0.1كم2 لعام 2018، وسجل بالمرتبه الاخيره من حيث اقل الكثافات السكنيه **حي بطنا** والذي تبلغ كثافته السكنيه (6.4) نسمه /0.1كم2, وحيث كان الحي الاقرب لمتوسط الكثافه السكنيه هو **حي العيزريه** والذي بلغت كثافته (268.9) نسمه 0.1كم2.

الجدول رقم (3) الكثافة السكنية لاحياء مدينة السلط للعام 2018

اسم الحي	عدد المساكن	المساحة كم2	الكثافة السكنية نسمة/0.1 كم2	التباين بالكثافة السكنية
القلعة	1777	0.36	493.6	مرتفعة
وادي الحلبي	661	0.31	213.1	متوسطة
الميدان	603	0.16	377.1	مرتفعة
الجدعة	672	0.13	517.1	مرتفعة
المنشية	470	0.33	142.3	منخفضة
العيزرية	672	0.25	268.9	متوسطة
وادي الاكراد	520	0.13	399.7	مرتفعة
الصافح والبقيع	4684	4.04	116	منخفضة
سوادا	2428	4.28	59.7	منخفضة
كفر هودا	191	2.22	8.6	منخفضة
المصلى	386	1.24	31.1	منخفضة
السلالم	6798	5.39	126.1	منخفضة
النقب	1857	2.52	73.7	منخفضة
الشفا	1847	3.75	49.3	منخفضة
السرو	1401	7.68	18.2	منخفضة
بطنا	363	5.48	6.4	منخفضة
القسام	310	2.29	13.5	منخفضة
ام زيتونة	811	3.11	26.1	منخفضة
الميامين	1851	3.34	55.4	منخفضة
المزود	417	3.98	10.5	منخفضة

	56.3	50.99	28708	المجموع

المصدر : عمل الباحثه بالاعتماد على تقديرات دائره الاحصاءات العامه,2018

الجدول رقم (4)

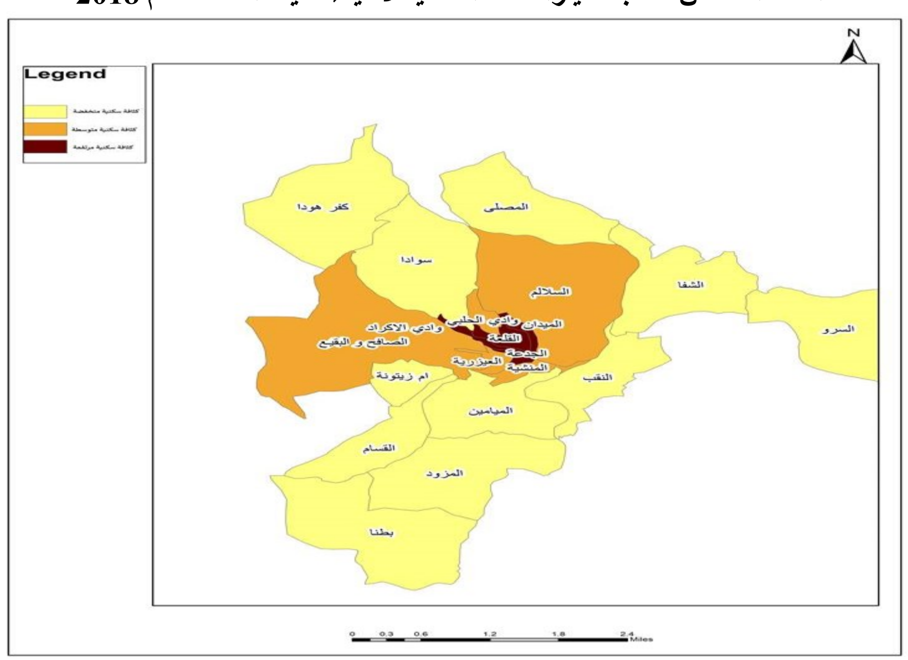
انماط المساكن في احياء مدينة السلط حسب الكثافه السكنيه للعام 2018

الكثافه السكنيه	اسماء الاحياء
مرتفعه	القلعه , الجدعه , وادي الاكراد , الميدان
متوسطه	العيزريه , وادي الحلبي
منخفضه	بطنا, الصافح ,المنشيه , سوادا , كفرهودا, المصلى, السلالم, النقب, الشفا, السرو, القسام, ام زيتونة, الميامين, المزود.

المصدر: عمل الباحثه

الشكل (5)

انماط المساكن حسب معيارالكثافه السكنيه لاحياء مدينة السلط لعام 2018



المصدر: عمل الباحثه .

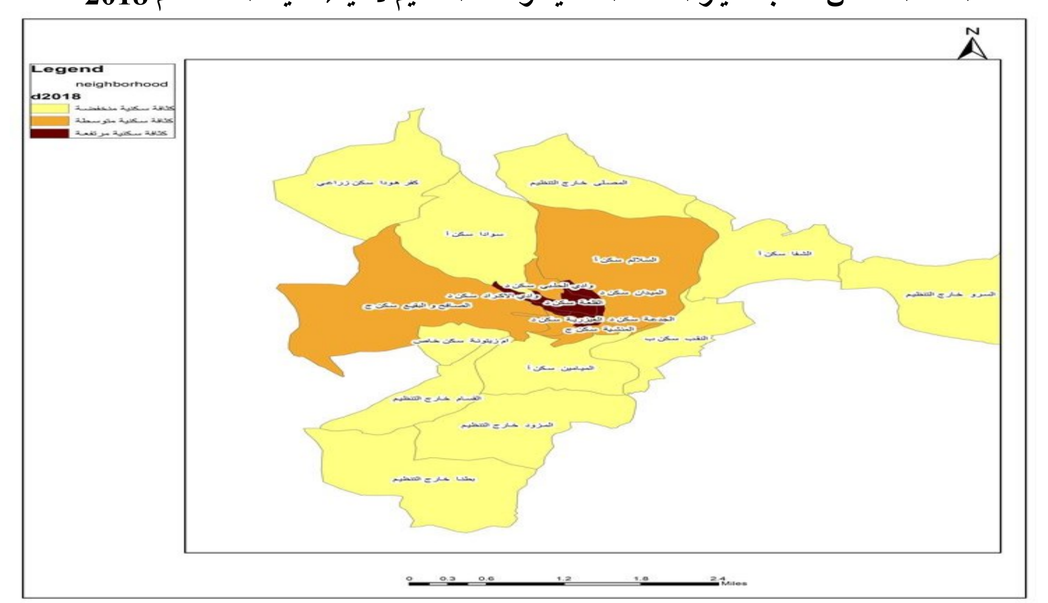
ونلاحظ من خلال الجدول رقم (4), الشكل رقم (5) الى ان النتائج تشير ان الاحياء التالية: القلعه , الجدعه , وادي الاكراد ,وحي الميدان, قد سجلت نمط سكني ذو كثافة سكنية مرتفعة, وسجلت الاحياء: العيزرية, ووادي الحلبي نمط سكني ذو كثافة سكنية متوسطة, في حين كانت باقي الاحياء السكنيه (الصافح , المنشيه, سوادا, كفرهودا, المصلى, السلالم , النقب,الشفا, السرو, القسام , الميامين,بطنا, ام زيتونه, المزود) ذات نمط سكني ذو كثافه سكنيه منخفضه.

4- العلاقة بين انماط المساكن حسب معيار احكام التنظيم ومعيار الكثافة السكنية.

بتطبيق خريطة انماط المساكن حسب احكام التنظيم على خريطة انماط المساكن حسب معيار الكثافة السكنيه، يلاحظ ان نمط الكثافه السكنيه المرتفع يسود احياء مركز المدينه وتتراجع الكثافه السكنيه كلما اتجهنا الى اطراف المدينه , وهذا يعني ان انماط الكثافه السكنيه للمساكن في مدينة السلط على مستوى الاحياء , تتطابق الى حد بعيد مع انماط الكثافه السكانيه على مستوى الاحياء , ومع انماط المساكن حسب احكام التنظيم.

الشكل رقم (6)

انماط المساكن حسب معيار الكثافه السكنيه وفئات التنظيم لاحياء مدينة السط لعام 2018



المصدر: عمل الباحثه .

الجدول (5)

انماط المساكن في مدينة السلط

حسب معايير الكثافة السكنيه وفئات التنظيم لعام 2018

الصفة	فئة التنظيم	الكثافة السكنية مسكن / 0.1 كم2	الكثافة السكانية فرد /.1 كم2	اسم الحي
مركب 3 معايير	د باحكام خاصه سكن	مرتفعة	**مرتفعة**	القلعة
مركب 2 معيار	سكن د	متوسطة	**متوسطة**	وادي الحلبي
مركب 3 معايير	د باحكام خاصه سكن	مرتفعة	**مرتفعة**	الميدان
مركب 3 معايير	د باحكام خاصه سكن	مرتفعة	**مرتفعة**	الجدعة
مركب 2 معيار	سكن ج	منخفضة	**منخفضة**	المنشية
مركب 3 معايير	سكن ج	متوسطة	**متوسطة**	العيزرية
مركب 2 معيار	سكن ج	مرتفعة	**مرتفعة**	وادي الاكراد
مركب 2 معيار	سكن ج	منخفضة	**منخفضة**	الصافح والبقيع
مركب 3 معايير	سكن أ	منخفضة	**منخفضة**	سوادا
مركب 3 معايير	سكن زراعي	منخفضة	**منخفضة**	كفر هودا
مركب 3 معايير	سكن أ باحكام خاصه	منخفضة	**منخفضة**	المصلى
مركب 3 معايير	سكن أ	منخفضة	**منخفضة**	السلالم
مركب 3 معايير	سكن ب	منخفضة	**منخفضة**	النقب
مركب 3 معايير	سكن أ	منخفضة	**منخفضة**	الشفا
مركب 3 معايير	سكن أ باحكام خاصه	منخفضة	**منخفضة**	السرو
مركب 3 معايير	سكن أ	منخفضة	**منخفضة**	بطنا

القسام	**منخفضة**	منخفضة	سكن أ	مركب 3 معايير
ام زيتونة	**منخفضة**	منخفضة	سكن خاص	مركب 3 معايير
الميامين	**منخفضة**	منخفضة	سكن أ	مركب 3 معايير
المزود	**منخفضة**	منخفضة	سكن أ	مركب 3 معايير

المصدر: عمل الباحثه

ونلاحظ من خلال الجدول رقم (5), والشكل رقم (6) اعلاه الى ان النتائج تشير بان حي القلعه , وحي الجدعه , وحي الميدان, قد سجلت اعلى كثافه سكانيه واعلى كثافه سكنيه وكانت فئة التنظيم السائده فيهما هو سكن (د), اما فيما يتعلق بحي العيزرية فقد سجل كثافة سكانية وسكنية متوسطة وفئة التنظيم السائدة فيه هي سكن (ج), وبذلك تتصف هذه الاحياء بانها ذات صفة مركبة متعدده الانماط .

في حين كان حي وادي الاكراد, قد سجل كثافه سكانيه وسكنيه مرتفعة وبفئة تنظيم سكن (ج) , اما حي وادي الحلبي فقد سجل كثافة سكانية وكثافة سكنية متوسطة وبفئة تنظيم سكن (د), في حين سجل كلا من حي المنشية وحي الصافح والبقيع كثافة سكانية وكثافة سكنية منخفضة وبفئة تنظيم (ج), وئلك يعني ان هذه الاحياء مركبه من معيارين ثنائية النمط .

في حين ان بقية الاحياء (سوادا, المصلى, السلالم, بطنا, المزود, القسام, كفرهودا,الميامين, ام زيتونة, الشفا, النقب, السرو) سجلت كثافه سكانيه منخفضه وكثافه سكنيه منخفضه وكانت فئة التنظيم لها متنوعة (سكن أ, سكن ب, سكن خاص, وسكن زراعي) , وبذلك تعتبر هذه الاحياء ذات نمط مركب بمعيارين من حيث الكثافة السكانية والكثافة السكنية .

النتائج:

اعتمادا على ما تقدم، فقد توصلت الدراسة الى ما يلي :

1- تتركز فئة التنظيم **(د)** في مركز المدينه على اعتبار انها الجزء الاقدم في المدينه ثم يليها نطاقات من سكن فئة **(ج)** وكلما اتجهنا باتجاه اطراف مدينة السلط تزداد فئات السكن**(سكن أ+ سكن ب + سكن خاص + سكن زراعي)**, بينما تكاد تكون فئة سكن **(د +ج)** شبه معدومه في اطراف المدينة , وهذا بدوره يؤكد حقيقة ان المدينة ذات شخصيه حضريه مزدوجه , حيث يغلب على شخصيتها القديمه مساكن فئة **(د + ج)** بينما يغلب على شخصيتها الحضريه الحديثه مساكن ذات فئة التنظيم **(أ+ ب +خاص + زراعي).**

2- يحتل **حي الجدعه** والذي فئته التنظيمية **سكن (د)** باحكام خاصة يحتل المرتبه الاولى بين الاحياء بنمط المساكن ذات الكثافه السكنيه المرتفعه , والتي بلغت (51.71) نسمه/ 0.1كم2 , علما بان عدد سكانه (672) نسمه , وسجل بالمرتبه الاخيره من حيث نمط المساكن ذات الكثافه السكنيه المنخفضه **حي بطنا (فئة تنظيمه سكن أ)** والذي بلغت كثافته السكنيه (0.64) نسمه /0.1كم2, وعدد سكانه يبلغ (363) نسمه , و كان الحي الاقرب لنمط المساكن ذات الكثافه السكنيه المتوسطه هو **حي العيزريه (فئته التنظيمية سكن ج)** والذي بلغت كثافته السكنيه (26.89) نسمه 0.1كم2, وبعدد سكانه (672) نسمه.

3- يلاحظ ان نمط المساكن ذات الكثافه السكنيه المرتفع يسود احياء مركز المدينه, وتتراجع كلما اتجهنا الى اطراف المدينه , وهذا يعني ان انماط المساكن ذات الكثافه السكنيه في مدينة السلط على مستوى الاحياء , تتطابق الى حد بعيد مع انماط المساكن ذات الكثافة السكنية على مستوى الاحياء , ومع انماط المساكن حسب احكام التنظيم.

4- يلاحظ ان نمط الكثافه السكنيه المرتفع يسود الاحياء في مركز المدينه والمتمثله بالاحياء (القلعة , الجدعة,واد الاكراد, الميدان), وتتراجع انماط المساكن ذات الكثافه السكنيه المرتفعة كلما اتجهنا الى اطراف المدينه , حيث نجد ان نمط المساكن ذات الكثافة السكنية المتوسطة يتركز بالاحياء (العيزرية, ووادي الحلبي), في حين ان نمط المساكن ذات الكثافة السكنية المنخفضة يتمثل بالاحياء (بطنا, الصافح, المنشية, سوادا, كفرهودا, المصلى, السلالم, النقب, الشفا, السرو, القسام, ام زيتونة, الميامين, والمزود) وهذا يعني ان انماط المساكن ذات الكثافه السكنيه في مدينة السلط على مستوى الاحياء , تتطابق الى حد بعيد مع انماط الكثافه السكانيه على مستوى الاحياء , ومع انماط المساكن حسب احكام التنظيم.

التوصيات:

بناءا على ما توصلت اليه الدراسة من نتائج, فانها تقترح التوصيات التاليه:

- ضرورة وضع خطة تنموية شاملة لمدينة السلط تشمل توجيه العمران بما يتوافق مع الاستغلال الأمثل لكافة الأراضي في المدينة, بحيث يقوم متخذي القرار والمخططين في مدينة السلط بالنظر إلى أهم العوامل التي تؤثر على النمو السكاني والكثافة السكانية والسكنية أثناء تصميم السياسات السكانية للمدينة.

- على الرغم من ان بعض الاحياء تتضمن في تنظيمها اكثر من صفه استعمال للاراضي الا ان ذلك قد يدفع البعض الى هدم المباني التراثيه التي تميز المدينه لاقامة التجمعات التجاريه بحجه تحقيق الاستفاده الماديه الاكبر, يجب ايقاف اعطاء التراخيص للبناء في احياء المدينه القديمه للحفاظ على النمط المعماري التراثي والذي يميز المدينه ويحدد هويتها حيث ان هنالك كثير من المباني قد تم هدمها بحجه اعاده تجديد البناء السكني.
- إعادة تقييم الوسائل التي يتم من خلالها زيادة عدد المناطق الخضراء والحدائق العامة ومساحاتها، وذلك حتى تتناسب أعداد الحدائق العامة والمتنزهات مع الكثافة السكانية والسكنية في المدينة, فعند بناء العمارات السكنية لا بد من ضرورة أنشاء أماكن وفضاءات يستخدمها الأطفال ضمن العمارات السكنيه؛ وذلك بهدف ممارسة الأطفال نشاطاتهم المختلفة.

المصادر والمراجع

المراجع باللغة العربية

- الاحصاءات العامة، (1952) ," **التعداد العام للسكان والمساكن في الأردن**", عمان، الأردن.
- الاحصاءات العامة، (1961) ," **التعداد العام للسكان والمساكن في الأردن**", عمان، الأردن.
- الاحصاءات العامة، (1979) ," **التعداد العام للسكان والمساكن في الأردن**", عمان، الأردن.
- الاحصاءات العامة، (1994) ," **التعداد العام للسكان والمساكن في الأردن**", عمان، الأردن.
- الاحصاءات العامة، (2004) ," **التعداد العام للسكان والمساكن في الأردن**", عمان، الأردن.
- الاحصاءات العامة، (2015) ," **التعداد العام للسكان والمساكن في الأردن**", عمان، الأردن.
- الاحصاءات العامة، (2018) ," **التعداد العام للسكان والمساكن في الأردن**", عمان، الأردن.
- الأخرس، حسن, (2010)," **تخطيط استعمالات الأرض الحضرية في مدينة السلط**", رسالة دكتوراه غير منشورة، الجامعة الاردنية، كلية الدراسات العليا، عمان، الأردن.
- بلدية السلط الكبرى (2015), " **قسم نظم المعلومات الجغرافية**"، بيانات غير منشورة.
- بلدية السلط الكبرى (2016), " **قسم نظم المعلومات الجغرافية**"، بيانات غير منشورة.
- الجابري، نزهة, (2012)، **"أنماط السكن الريف في منطقة جازان بين الثوابت التاريخية والمتغيرات الجغرافية"**, مجلة كلية الآداب, جامعة الزقازيق، العدد 62, مصر.
- الجريدة الرسمية, **"نظام الابنية وتنظيم المدن والقرى وتعديلاته رقم (136) لسنة 2016"**, الصفحة 5818, العدد رقم 5430, تاريخ 2016/11/1.
- الحبيس، محمود عبدالله , (2011)، **"المباني التراثية والهوية العمرانية لمدينة السلط – الأردن"** , المجلة الأردنية للتاريخ والآثار – الأردن،مجلد 5(1)،ص، 91-116 .
- الخرابشة، أحمد حمدان, (2005)، **"محددات سوق الاسكان في الأردن 1990- 2003: مدينة السلط حالة دراسية"**, رسالة ماجستيرغيرمنشورة, جامعة البلقاء التطبيقية ،كلية الدراسات العليا ،قسم التخطيط الإقليمي0
- خريسات, محمد عبدالقادر,(1997), "**دراسات في تاريخ مدينة السلط**", وزارة الثقافة, عمان الاردن.
- لداوود, جورج فريد طريف,(2009)," **السلط وجوارها**", منشورات وزارة الثقافة, عمان, الاردن.
- رشيد، الاء, (2013)،" **التغيرالثقافي الاجتماعي والعمارةالمحلية: دراسة تحليلية للسكن المعاصرفي مدينة بغداد**", رسالة ماجستيرغيرمنشورة، الجامعة التكنولوجيا، قسم الهندسة المعمارية, العراق.
- سعيسعة، ربا أسامة, (2010)," **الحفاظ على البيوت التراثية في وسط مدينة السلط: بيوت الساكت والخطيب والسكر**", رسالة ماجستيرغيرمنشورة، الجامعة الأردنية، كلية الدراسات العليا ،عمان، الأردن.
- طه، رانية محمد, (2010)،" **التأثير المتبادل بين الواقع العمراني للمساكن والهوية الثقافية الاجتماعية للسكان حالة دراسية البلدة القديمة بنابلس**"، رسالة ماجستير غير منشورة،تخصص الهندسة المعمارية ،جامعة النجاح الوطنية، نابلس،فلسطين.
- العتابي والحلي، محمد ،علي, (2017)،" **أثرالحراك الاجتماعي في تشوه واجهات الدورالسكنية في كربلاء المقدسة كحاله دراسية**" المجلة العراقية للهندسة المعمارية،العدد 1, العراق.
- العوايشة، مالك, (2013), "**التغيير السكاني وأثره في انماط استعمالات الارض في مدينة السلط خلال الفترة (1979-2010) باستخدام نظام المعلومات الجغرافيةGIS**", رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الجغرافيا- كلية الدراسات العليا، الجامعة الاردنية.
- غنيم، عثمان,(2002), "**دور العامل الاجتماعي في تشكيل ملامح الشخصية الحضرية المعاصرة وتحديدها لمدينة السلط**"، **مجلة جامعة دمشق**، العدد (3 + 4) ، المجلد (18).
- القاضي وشوكت, محمود،أيمن, (2010)،" **تأثيرالمستجدات المعاصرة على التشكيل المعماري لعمارة المساكن التقليدية بجنوب مصر, دراسةحالة قرى ابوالريش - غرب سهيل – غرب اسوان**", مجلة العلوم الهندسية ، جامعة أسيوط ، المجلد 38 (6). ص 1545-1564.
- القيسي, ليلى عبدالواحد,(1988)," **معايير الوحدات السكنية الحضرية**", رسالة ماجستير, قسم هندسة العمارة, جامعة بغداد, 1988.

- مطلك والزبيدي, جمال باقر مطلك, احمد فضالة عباس, (2017),"**العوامل الاجتماعية والاقتصادية والتشريعات العمرانية تغير نمط الإسكان المنفرد ألاسر**", مجلة المخطط والتنمية العدد (35), مركز التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا, العراق.
- المظفر, صفاء مجيد عبدالصاحب,(2017), "**التغير في الانماط السكنية في مدينة النجف الاشرف واثرها في البيئة الحضرية"**, كلية الاداب, جامعة الكوفة.

المراجع الاجنبية:

References:

Department of Statistics, (1954), General Census of Population and Housing in Jordan ", Amman, Jordan.

Department of Statistics, (1960), General Census of Population and Housing in Jordan ", Amman, Jordan.

Department of Statistics, (1979), General Census of Population and Housing in Jordan ", Amman, Jordan.

Department of Statistics, (1994), General Census of Population and Housing in Jordan ", Amman, Jordan.

Department of Statistics, (2004), General Census of Population and Housing in Jordan ", Amman, Jordan.

Department of Statistics, (2015), General Census of Population and Housing in Jordan ", Amman, Jordan.

Department of Statistics, (2018), General Census of Population and Housing in Jordan ", Amman, Jordan.

Al-akras, Hasan, (2010), "Planning the use of urban land in the city of Salt", phd thises, Amman, Jordan.

Greater Salt Municipality (2015), "Department of Geographical Information Systems", unpublished data.

Greater Salt Municipality (2016), "Department of Geographical Information Systems", unpublished data.

Al-Jabri, Nuzha, (2012), "Rural housing patterns in the Jazan region between historical. Constants and geographical variables", Journal of the Faculty of Arts, Zagazig University, No. 62, Egypt.

The Official Gazette, "System of Buildings, Organizing Cities and Villages, and its Amendments No. (136) for the year 2016", Page 5818, No. 5430, dated November 1 2016.

Al-Habees, Mahmoud Abdullah, (2011), "Heritage Buildings and the Urban Identity of the City of Salt - Jordan," Jordanian Journal of History and Archeology - Jordan, Volume 5 (1), pp. 91-116.

Al-Kharabsheh, Ahmad Hamdan, (2005), "The determinants of the housing market in Jordan 1990-2003: a case study in Salt", Master Thesis, unpublished, Al-Balqa Applied University, College of Graduate Studies, Department of Regional Planning.

Khreisat, Muhammad Abd al-Qadir, (1997), “Studies in the History of the Salt City”, Ministry of Culture, Amman, Jordan.

For David, George Farid Tarif, (2009), "Salt and its Neighborhood", publications of the Ministry of Culture, Amman, Jordan.

Rashid, Alaa, (2013), "Social Cultural Change and Local Architecture: An Analytical Study of Contemporary Housing in the City of Baghdad", Unpublished Master Thesis, University of Technology, Department of Architecture, Iraq.

Seisaa, Ruba Osama, (2010), "Preserving Heritage Houses in the Downtown of Salt: Silent, Khatib and Sugar Houses", Unpublished Master Thesis, University of Jordan, College of Graduate Studies, Amman, Jordan.

Taha, Rania Muhammad, (2010), "The mutual effect between the urban reality of housing and the cultural and social identity of the population, case study of the Old City of Nablus", unpublished Master Thesis, Architectural Engineering, An-Najah National University, Nablus, and Palestine.

Al-Atabi and Al-Hilli, Muhammad, Ali, (2017), “The Impact of Social Mobility on the Distortions of Residential Interfaces in Holy Karbala as a Study Case,” Iraqi Journal of Architecture, Issue 1, Iraq.

Al-Awayshah, Malik, (2013), "Population change and its impact on patterns of land use in the city of Salt during the period (1979-2010) using the Geographic Information System (GIS)," unpublished Master Thesis, Department of Geography - College of Graduate Studies, University of Jordan.

Ghunaim, Othman, (2002), "The role of the social factor in shaping the contours of the contemporary urban personality and defining it for the city of Salt", Damascus University Journal, Issue (3 + 4), Volume (18)

Al-Qadi and Shawkat, Mahmoud, Ayman, (2010), "The impact of contemporary developments on the architectural formation of traditional housing architecture in southern Egypt, a study of the case of Abu Al-Rish villages - West Suhail - West Aswan", Journal of Engineering Sciences, Assiut University, Volume 38 (6). Pp. 1545—1564.

Al-Qaisi, Laila Abdul Wahid, (1988), "Standards of Urban Residential Units", Master Thesis, Department of Architecture, University of Baghdad, 1988.

Mutlaq and Al-Zubaidi, Jamal Baqir Mutlaq, Ahmed Fadalah Abbas, (2017), “Social and economic factors and urban legislation changing the pattern of single-family housing”, Planner and Development Magazine, Issue No. 35, Urban and Regional Planning Center for Graduate Studies, Iraq.

Al-Mudhafar, Safaa Majeed Abdul-Saheb, (2017), "The change in housing patterns in the city of Najaf and its impact on the urban environment", College of Arts, University of Kufa.

Irani, M., & Armstrong, P. ,(2016), "The impact of social and cultural factors in housing transition in Iran", Archi-Cultural Interactions through the Silk Road 4th International Conference, Mukogawa Women's Univ., Nishinomiya, Japan, July 16-18,2016.

Bamidele M. Ogunleye,(2013), "Analysis of the socio-economic characteristics and housing condition in the core neighbourhood of Akure", Nigeria, Journal of Geography and Regional Planning, The Federal University of Technology, Akure, Ondo State, Nigeria.

Adedire F. M., Adegbile M. B. O.,(2017), "Factors Influencing Housing Characteristics in Lagos Peripheral Settlements: Case of Ikorodu", Department of Architecture, University of Lagos, Lagos, Nigeria, Scientific & Academic Publishing.

Chadwick, George,(1978), "A Systems View of Planning:Towards a Theory of the Urban and Regional Planning Process", 2nd Edition, Elsevier, Pergamon.